

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

007

LIVRO N.º 2 - A0

MATRÍCULA N.º 11.192

DATA 27 de Dezembro de 1991

IMÓVEL: Uma área de terras com 968,00m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e oito metros quadrados) - , nesta cidade, na Estrada União e Industria, limitando por um lado com terreno de Jandira Barbosa, por outro lado e fundos, com quem de direito. Transcrição anterior no livro 3-C, - 3,822. Proprietário :- Antenor Barbosa, brasileiro, casado em comunhão de bens com Glória Rosa Barbosa, residentes nesta cidade.-----

REGISTRO Nº01- 11.192 :- Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de nº- 23.701, dos Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTENOR BARBOSA, por sentença prolatada em 14 de agosto de 1991, que transitou em julgado em 20 de setembro de 1991, - devidamente assinada pelo M.M. Juiz de direito da 1ª Vara desta Comarca Dr. José Adalberto Coelho, o imóvel objeto da presente matrícula foi Adjudicado em favor de JUAREZ TEIXEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CI. nº 1303348/IFP inscrito no CIC. nº 242 812 417/- 20, casado em comunhão de bens com JOANA D'ARC MARTINS TEIXEIRA, residentes e domicilia - dos na Avenida Castro Alves, 190, Portão Vermelho, nesta cidade, no valor de R\$ 32.000,00- (cento e trinta e dois mil cruzeiros). Pago o Imposto Causa-mortis conforme DARJ de - nº 000.424.9 recolhido no BANERJ em 25.11.91. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 27 de Dezembro de 1991. A Oficial: Luiz Gustavo de Sousa

AVERBAÇÃO Nº02 - 11.192: Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Livro nº 097 fls. 252/252vº, Ato nº 223 em 08.11.2010, prenotado no Livro 1-C, fls. 110, sob o nº 27.926, em 23.11.2010, para fazer constar a averbação da nova documentação de JUAREZ TEIXEIRA, portador da CH do DETRAN-RJ - RG. nº 03212558170 de 23.03.2009 e CPF. do. nº 243.812.417-20 e de sua mulher JOANA D'ARC MARTINS TEIXEIRA, portadora da CI. RG. nº 05.889.068.2/IFP-RJ expedida em 09.01.2007 e do CPF.944.697.337-68. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias - (Emolumentos R\$ 52,49 - Lei 4.664/05 R\$ 2,62 - Lei 111/06 R\$ 2,62 - Lei 3217/99 R\$ 10,49 - Lei 3761/02 R\$ 9,07 = Total R\$ 77,29). Três Rios, 18 de Janeiro de 2011. Selo nº RQD - 29025. Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo de Sousa

REGISTRO Nº 03- 11.192: Nos termos da Escritura Pública de Compra Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Livro nº 097 fls. 252/252vº, Ato nº 223 em 08.11.2010, prenotado no Livro 1-C, fls. 110, sob o nº 27.926, em 23.11.2010, ficou constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi ADQUIRIDO por OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA, com sede à Rua Tenente José Teixeira, nº 159, sala 301, Centro, Bom Jesus do Itabapoana-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.234.214/0001.05, representada na escritura por Daniela Guidine Vargas, brasileira, empresária, portadora da CI nº 10.861.511/PC-MG expedida em 14.12.2009, inscrita no CPF sob o nº 054.990.536-77, residente e domiciliada à Rua Dom Viçoso, nº 62/403, bairro Passos, Juiz de Fora - MG, por compra feita de JUAREZ TEIXEIRA, e sua mulher JOANA D'ARC MARTINS TEIXEIRA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), em condomínio com outra área, que serão pagos da seguinte maneira, como sinal e principio de pagamento a importância de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) através do cheque nº 000.013, e o restante no valor maior de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) em 04 (quatro) prestações mensais iguais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05 de Novembro de 2010; as demais em iguais dias do meses subsequentes, representadas pelo cheques nº 000.014, 000.015 000.016 e 000.017, do Banco Bradesco, agência 237, c/c nº 030.059, em favor do vendedor, em caráter Pro-Solvendo. Foi apresentado e fica neste arquivado a recibo nº 000565 da série D, comprovando o pagamento do Laudêmio Cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.02.035.0052.000. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos: R\$ 342,14; Lei 4.664/05: R\$ 15,49; Lei 111/06: R\$ 15,49; Lei 3217/99: R\$ 68,43; Lei 3761/02: R\$ 9,63 = Total de R\$ 451,18). Três Rios, 18 de Janeiro de 2011. Selo nº RQD - 29026. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237 subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo de Sousa

REGISTRO Nº 04 - 11.192: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2180/30059, datado de 09.06.2011, prenotado no Livro 1-C, fls. 117, sob o nº 28.495 em 10.06.2011, firmado entre as partes adiante mencionadas, de um lado como CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, situada na Cidade de Deus, Osasco/SP, neste ato representado por Yolanda de Andrade Biscotto, CPF/MF 432.225.956-15, RG 2198802 e Carlos Roberto Nascimento da Costa, CPF 971.484.407-00, RG 79586707, conforme Subestabelecimento Parcial de Procuração, Livro 966, fls. 062, lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Osasco/SP, de outro lado como EMITENTE: OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 009.234214/0002-88, situada na Rua Barão do Rio Branco 2.985/1102, centro, Juiz de Fora/MG, e ainda como AVALISTA E GARANTIDOR: DANIELA GUIDINE VARGAS, brasileira, solteira, empresaria, portadora da CI nº 10861511 expedida pelo SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 054990536-77, residente na Rua Dom Viçoso, nº 62/403, Passos, Juiz de Fora, resolvem dar o imóvel objeto da presente matrícula como garantia em



## REGISTRO DE IMOVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo valor do crédito de **RS430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), que será pago no prazo de **60 meses**, tendo sua data para liberação **29.07.2011**, optando a emitente pelos **Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,89% a.m., Taxa de Juros Efetiva: 25,19% a.a., Período de Capitalização: Diária, Valor do IOF R\$8.430,39, Valor da Parcela: R\$13.570,58, Vencimento da 1ª Parcela: 25.01.2012, Vencimento da última Parcela: 25.12.2016, Valor de Leilão: R\$166.610,00** (Cento e sessenta e seis mil, seiscentos e dez reais). A emitente se compromete com as demais cláusulas e condições do referido instrumento que fica nesta serventia arquivado. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos: R\$ 645,91; Lei 4.664/05: R\$ 32,29; Lei 111/06: R\$ 32,29 Lei 3217/99: R\$ 129,18; Lei 3761/02: R\$ 9,63 = Total de R\$ 849,30). Selo nº RRH 95504. Três Rios, 29 de Junho de 2011. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 94/237, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 05 – 11.192 – INTIMAÇÃO** (Prenotação nº 30.133 de 15.03.2013): Nos termos do requerimento datado de 19.02.2013, averbo que o CREDOR **BANCO BRADESCO S.A** (acima qualificado), representado por seu advogado Sr. Nelson Paschoalotto, OAB/SP 108.911, e através do Cartório do Registro de Títulos e Documentos e das Pessoas jurídicas, situado à Rua Halfed, 651/1506 1506, Centro, Juiz de Fora/MG, pela Oficial Drª Lucy Figueiredo Hargreaves, procedeu com a **INTIMAÇÃO**, no dia **21.02.2013**, da Devedora Fiduciante **OTACON TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA** (acima qualificada), através da sua **Ávalista Garantidora**, a Srª **Daniela Guidine Vargas** (acima qualificada), para **satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias**, as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao valor de **RS133.587,61** (cento e trinta três mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), atualizado em 01.03.2013, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$559,99; Fundperj=R\$2,99; Funperj=R\$2,99; Fetj=R\$11,99; Funarpen=R\$2,39; Mútua=R\$10,88; Total=R\$591,21). Selo nº RTX-99769. Três Rios, 15 de Março de 2013. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 06 – 11.192 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** (Prenotação nº 30.229 de 19.04.2013): Nos termos do requerimento datado de 15.04.2013, devidamente assinado por Nelson Paschoalotto, Advogado e procurador do credor, inscrito na OAB/SP 108.911 e OAB/RJ 139.799, averbo que o devedor fiduciante deixou de comparecer para purgar a mora objeto da R-04 acima, no prazo legal, **consolidando-se neste ato, em favor do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para os fins previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. Foi apresentada e fica nesta serventia arquivada a Guia de ITBI nº2023655400, paga no valor de R\$ 772,00 (Setecentos e setenta e dois reais) em 04.04.2013. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$368,75; 2%pmcmv=R\$ 7,65; Fundperj=R\$ 18,44; Funperj=R\$18,44; Fetj=R\$73,75; Funarpen=R\$14,76; Mútua=R\$10,86; Total=R\$512,64). Selo nº RTX 99027. Três Rios, 02 de Maio de 2013. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo/Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872 subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 07 – 11.192 – CANCELAMENTO** (Prenotação nº 30.914 de 25/11/2013): Nos termos do requerimento expedido pelo Credor **BANCO BRADESCO S/A** (já qualificado) datado de 06/08/2013 e autorizando o Cancelamento da Alienação Fiduciária, averbo o **CANCELAMENTO DO ÔNUS de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R-04. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$79,76; Pmcmv=R\$1,43; Fundperj=R\$3,99; Funperj=R\$3,99; Fetj=R\$15,95; Funarpen=R\$3,19; Mútua=R\$10,66; Total=R\$119,17). Selo RVL-52400. Três Rios, 09 de Dezembro de 2013. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 08 – 11.192 – LEILÃO NEGATIVO** - (Prenotação nº 40.162 de 09/12/2022): Nos termos do Requerimento datado 07/12/2022, averbo a ocorrência de **LEILÃO NEGATIVO**, extinguindo-se a dívida e o regime fiduciário, nos termos do § 5º do Art. 27 da Lei 6.015/73. **Custas:** Emolumentos=R\$135,45 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,43; Funperj=R\$6,77; Fundperj=R\$6,77; Fetj=R\$27,09; Funarpen=R\$5,41; ISS=R\$6,77; **Total=R\$190,69**. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEJG 95785 FNH** (consulte a validade do selo em: [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)). Três Rios, 22 de Dezembro de 2022. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

PARA SIMPLES CONSULTA



## REGISTRO DE IMOVEIS

## REGISTRO GERAL

008

LIVRO N.º 2 - A0

MATRÍCULA N.º 11.193

DATA 27 de Dezembro de 1991

IMÓVEL: Uma área de terras com 968,00m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e oito metros quadrados) nesta cidade, na Estrada União e Indústria, limitando por ambos os lados e pelos fundos, com quem de direito. Transcrição anterior no livro 3-C, sob o nº3.823. Proprietário: - Antenor Barbosa, brasileiro, casado em comunhão de bens com Glória Barbosa, residentes - nesta cidade.-----

REGISTRO Nº01- 11.193 :- Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de - nº23.701, do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTENOR BARBOSA, por sen - tença prolatada em 14 de agosto de 1991, que transitou em julgado em 20 de setembro de - 1991, devidamente assinado pelo M.M.Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca Dr. José - Adalberto Coelho, o imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado em favor de - JUAREZ TEIXEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CI nº1303348/IFP inscrito no CIC. nº242 812 417/20, casado em comunhão de bens com Joana D'arc Martins Teixeira, residente e domiciliado na Avenida Castro Alves, 190, Portão Vermelho, nesta cidade @132.000,00 - (cento e trinta e dois mil cruzeiros). Pago o imposto Causa-mortis conforme DARJ de - nº000.424.9, recolhido no BANERJ em 25.11.91. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, - 27 de Dezembro de 1991. A Oficial: Luiz Gustavo de Sousa

ARBACÃO Nº02 - 11.193: Proceda-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Livro nº 097 fls. 252/252vº, Ato nº 223 em 08.11.2010, prenotado no Livro 1-C, fls. 110, sob o nº27.926, em 23.11.2010, para fazer constar a averbação da nova documentação de JUAREZ TEIXEIRA, portador da CH do DETRAN-RJ - RG. nº 03212558170 de 23.03.2009 e CPF. do. nº 243.812.417-20 e de sua mulher JOANA D'ARC MARTINS TEIXEIRA, portadora da CI RG. nº 05.889.068.2/IFP-RJ expedida em 09.01.2007 e do CPF.944.697.337-68. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias - (Emolumentos R\$ 52,49- Lei 4.664/05 R\$ 2,62 - Lei 111/06 R\$ 2,62 - Lei 3217/99 R\$ 10,49 - Lei 3761/02 R\$ 9,07 = Total R\$ 77,29). Três Rios, 18 de Janeiro de 2011. Selo nº RQD - 29027. Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo de Sousa

REGISTRO Nº 03- 11.193: Nos termos da Escritura Pública de Compra Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Livro nº 097 fls. 252/252vº, Ato nº 223 em 08.11.2010, prenotado no Livro 1-C, fls. 110, sob o nº27.926, em 23.11.2010, ficou constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi ADQUIRIDO por OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA, com sede à Rua Tenente José Teixeira, nº 159, sala 301, Centro, Bom Jesus do Itabapoana-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.234.214/0001.05, representada na escritura por Daniela Guidine Vargas, brasileira, empresária, portadora da CI nº 10.861.511/PC-MG expedida em 14.12.2009, inscrita no CPF sob o nº 054.990.536-77, residente e domiciliada à Rua Dom Viçoso, nº 62/403, bairro Passos, Juiz de Fora - MG, por compra feita de JUAREZ TEIXEIRA, e sua mulher JOANA D'ARC MARTINS TEIXEIRA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), em condomínio com outra área, que serão pagos da seguinte maneira, como sinal e principio de pagamento a importância de R\$12.000,00 (doze mil reais) através do cheque nº 000.013, e o restante no valor maior de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) em 04 (quatro) prestações mensais iguais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05 de Novembro de 2010; as demais em iguais dias do meses subsequentes, representadas pelo cheques nº000.014, 000.015 000.016 e 000.017, do Banco Bradesco, agência 237, c/c nº030.059, em favor do vendedor, caráter Pro-Solvendo. Foi apresentado e fica neste arquivado a recibo nº000526 da série D, comprovando o pagamento do Landênio Cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.02.035.0018.000. Código nº 53686. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos: R\$ 342,14; Lei 4.664/05: R\$ 15,49; Lei 111/06: R\$ 15,49; Lei 3217/99: R\$ 62,43; Lei 3761/02: R\$ 9,63 = Total de R\$ 451,18). Três Rios, 18 de Janeiro de 2011. Selo nº RQD - 29026. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237 subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo de Sousa

REGISTRO Nº 04 - 11.193: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº237/2180/30059, datado de 27.04.2011, prenotado no Livro 1-C, fls.117, sob o nº28.495 em 10.06.2011, firmado entre as partes adiante mencionadas, de um lado como CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, situada na Cidade de Deus, Osasco/SP, neste ato representado por Yolanda de Andrade Biscotto, CPF/MF432.225.956-15, RG 2198802 e Carlos Roberto Nascimento da Costa, CPF 971.484.407-00, RG 79586707, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, Livro 966, fls.062, lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Osasco/SP, de outro lado como EMITENTE: OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº009.234214/0002-88, situada na Rua Barão do Rio Branco 2.985/1102, centro, Juiz de Fora/MG, e ainda como AVALISTA E GARANTIDOR: DANIELA GUIDINE VARGAS, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº10861511 expedida pelo SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº054990536-77, residente na Rua Dom Viçoso, nº62/403, Passos, Juiz de Fora, resolvem dar o imóvel objeto da presente matrícula como garantia em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,



## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

pelo **valor do crédito de R\$430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), que será pago no prazo de 60 meses, tendo sua data para liberação 29.07.2011, optando a emitente pelos Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,89% a.m., Taxa de Juros Efetiva: 25,19% a.a., Período de Capitalização: Diária, Valor do IOF R\$8.430,39, Valor da Parcela: R\$13.570,58, Vencimento da 1ª Parcela: 25.01.2012, Vencimento da última Parcela: 25.12.2016, Valor de Leilão: R\$166.610,00 (Cento e sessenta e seis mil, seiscentos e dez reais). A emitente se compromete com as demais cláusulas e condições do referido instrumento que fica nesta serventia arquivado. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos= R\$ 645,91; Lei 4.664/05: R\$ 32,29; Lei 111/06: R\$ 32,29 Lei 3217/99: R\$ 129,18; Lei 3761/02: R\$ 9,63 = Total de R\$ 849,30). Selo nº RRH 95.503. Três Rios, 29 de Junho de 2011. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 94/237, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 05 - 11.193 - INTIMAÇÃO** (Prenotação nº 30.133 de 15.03.2013): Nos termos do requerimento datado de 19.02.2013, averbo que o CREDOR **BANCO BRADESCO S.A** (acima qualificado), representado por seu advogado Sr. Nelson Paschoalotto, OAB/SP 108.911, e através do Cartório do Registro de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas, situado à Rua Halfed, 651/1506 1506, Centro, Juiz de Fora/MG, pela Oficial Drª Lucy Figueiredo Hargreaves, prossiguiu com a INTIMAÇÃO, no dia 21.02.2013, da Devedora Fiduciante OTACON TECNOLOGIA EM INFORMÁTICA LTDA (acima qualificada), através da sua Avalista Garantidora, a Srª Daniela Guidine Vargas (acima qualificada), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao valor de **R\$133.587,61** (cento e trinta três mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), atualizado em 01.03.2013, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$59,99; Fundperj=R\$2,99; Funperj=R\$2,99; Fetj=R\$11,99; Funarpen=R\$2,39; Mútua=R\$10,86; Total=R\$91,21). Selo nº RTX-88768. Três Rios, 15 de Março de 2013. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 06 - 11.193 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** (Prenotação nº 30.229 de 19.04.2013): Nos termos do requerimento datado de 15.04.2013, devidamente assinado por Nelson Paschoalotto, Advogado e procurador do credor, inscrito na OAB/SP 108.911 e OAB/RJ 139.799, averbo que o devedor fiduciante deixou de comparecer para purgar a mora objeto do R-04 acima, no prazo legal, consolidando-se neste ato, em favor do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para os fins previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. Foi apresentada e fica nesta serventia arquivada a Guia de ITBI nº2023655300, paga no valor de R\$ 3.384,20 (Três mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos) em 04.04.2013. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$368,75; 2%pmcmv=R\$ 7,65; Fundperj=R\$ 18,44; Funperj=R\$18,44; Fetj=R\$73,75; Funarpen=R\$14,76; Mútua=R\$10,86; Total=R\$512,64). Selo nº RTX 89026. Três Rios, 02 de Maio de 2013. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872 subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 07 - 11.193 - CANCELAMENTO** (Prenotação nº 30.914 de 25/11/2013): Nos termos do requerimento expedido pelo Credor BANCO BRADESCO S/A (já qualificado) datado de 06/08/2013 e autorizando o Cancelamento da Alienação Fiduciária, averbo o **CANCELAMENTO DO ÔNUS de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R-04. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$79,76; Pmcmv=R\$1,43; Fundperj=R\$3,99; Funperj=R\$3,99; Fetj=R\$15,95; Funarpen=R\$3,19; Mútua=R\$10,86; Total=R\$119,17). Selo RVL-52461. Três Rios, 09 de Dezembro de 2013. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino. \*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 08 - 11.193 - LEILÃO NEGATIVO** - Prenotação nº40.162 de 09/12/2022) Nos termos do requeri,ento datado de 07/12/2022, averbo a ocorrência do **LEILÃO NEGATIVO**, extinguindo -se a dívida e o regime fiduciário nos termos do Art,§5º do Art,27 da Lei 6.014/77. **Usa-tas:** Emolumentos=R\$122,61(Tab.5.4 Ato 1; Tab 1 Atô 1: Tab1, Ato 4) pmcmv=R\$2,43; Funperj=R\$6,13; Fetj =R\$24,52; Funarpen=R\$4,90; ISS=R\$6,13; **Total R\$172,82.** Selo de Fiscalização Eletrônica EBJG 95784 NBX (consulte e validade do selo em WWW3.tjrj. jus.br/sitepublica). Três Rios, 22 sw Dezembro de 2022. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat,94/961, digitei rubriquei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo e assino: \*\*\*\*\*

PARA SIMPLES CONSULTA



## REGISTRO DE IMOVEIS

Fls. 111

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AR

MATRÍCULA N.º 12.082

DATA 17 de Outubro de 1995

IMÓVEL: O domínio útil de uma área de terras, desmembrada de maior porção, foreira à Casa de Caridade de Paraíba do Sul, situada nesta cidade na Avenida Castro Alves, medindo 968,00m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e oito metros quadrados); bem como uma casa de residência de nº376 e uma outra pequena, construída nos fundos da Primeira. Proprietário :- Promissário Comprador - JOSÉ RIBEIRO, ferroviário, casado em comunhão de bens com MARTA MARIA DE ALMEIDA RIBEIRO, ferroviário, casado pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. Transmitente :- Promitente Vendedores- LIDIA BARBOSA AROUCA, viúva, do lar; NAIR AROUCA GAMA e seu marido GERALDO DOS SANTOS GAMA, ela do lar, ele combeiro, residente no Rio de Janeiro; WALDEMIRO FERREIRA AROUCA e sua mulher EUNICE DA SILVA AROUCA, ele aposentado, ela do lar, residentes nesta cidade; NEWTON BARBOSA AROUCA e sua mulher MARIA TEIXEIRA AROUCA, ele contador, ela do mar, residentes no Rio de Janeiro-GB; ALAÍDE AROUCA BORGES e seu marido GERALDO BORGES, ele aposentado, ela do lar, residente nesta cidade; ALVARO BARBOSA AROUCA, solteiro, montador de elevador; SHIRLEY BARBOSA AROUCA, solteira, comerciária; DARLY APARECIDA AROUCA, solteira, industriária e ALCENYR AROUCA DE CASTRO, viúva, telefônista, residente no Rio de Janeiro-GB. Título, Contrato Particular de Promessa de Compra e venda, extraído em 28 de Novembro de 1977. Transcrição anterior no livro 4-D, sob o nº1.805, fls. 298, deste Cartório. Três Rios, 17 de Outubro de 1995. A Serventuária Substituta: *[Assinatura]*

REGISTRO Nº01- 12.082 :- Nos termos da Carta de Sentença de Formal de Partilha, extraído dos autos nº20.838, de Inventário dos bens deixados por falecimento de JOSÉ RIBEIRO e MARTA MARIA DE ALMEIDA RIBEIRO, dos quais foi Inventariante José Ananias de Almeida, por sentença de 14 de Novembro de 1990, que transitou em julgado em 13 de março de 1991, expedida pelo M.M.Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca Dr.GERARDO CARNEVALE NEY DA SILVA, o imóvel objeto da presente matrícula constante de Uma Promessa de Compra e venda foi passado em favor dos herdeiros SANDRA DE ALMEIDA RIBEIRO, brasileira, comerciária, portadora da CI.nºM-5.770.907/SSP-MG de 07.12.88, inscrita no CIC.nº005 762 486/06, residente e domiciliada à rua Licínio Pereira Cortes, nº85, Ipiranga, Juiz de Fora-MG; FERNANDA DE ALMEIDA AMÂNCIO, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Juiz de Fora e ANA PAULA DA SILVA, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, cabendo a herdeira SANDRA DE ALMEIDA RIBEIRO 66,6% do imóvel e as herdeiras FERNANDA DE ALMEIDA AMÂNCIO e ANA PAULA DA SILVA, caberá 16,6% do imóvel para cada uma no valor de Cz\$200.000,00(moeda da época). Foi pago o Imposto Causa Mortis pelo DARJ-ITD sob o nº000892.9 devidamente mecanizado pelo BANERJ sob o nº001 em 02.10.95. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 17 de Outubro de 1995. A Serventuária Substituta: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº 02 -12.082: RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.10.2010, prenotado no Livro 1-C, fls. 108vº, sob o nº27.810 em 08.10.2010, feito ao titular devidamente assinado pelo requerente, para fazer constar a retificação, da área de terras acima descrita, na qual passa a ter as seguintes medidas características e confrontações: Uma área de terras RETIFICADA, situada nesta cidade, à Avenida Castro Alves, Portão Vermelho, foreira a Casa de Caridade de Paraíba do Sul medindo em seu todo 1.333,58m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e trinta e três metros e cinquenta e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente na extensão de 34,20m confrontando com a Avenida Castro Alves; pelo lado direito na extensão de 48,20m, confrontando com Albina Maria Mota Caneda e Maria Cristina Moreira Ramalho; pelo lado esquerdo na extensão de 48,70m, confrontando com Conceição de Maria Cunha Mesquita e finalmente pelos fundos na extensão de 41,90m confrontando com Juarez Teixeira, de acordo com Planta de Retificação de área, aprovada pela PMTR Processo nº 6300/10 em 03-09-10, Memorial descritivo, de levantamento topográfico, com Laudo Técnico e anuência dos confrontantes, elaborado pelo Engenheiro Civil, CREA nº 1988-1-01110/RJ João Correa Nunes Neto, Guia do ART do CREA-RJ, sob o nº 378089, e DAM de Aprovação nº 53418. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias - (Emolumentos R\$ 52,49 - Lei 4.664/05 R\$ 2,62 - Lei 111/06 R\$ 2,62 - Lei 3217/99-R\$ 10,49 - Lei 3761/02 R\$ 9,07 = Total R\$ 77,29). Três Rios, 20 de Outubro de 2010. Selo nº RPU - 83.937. Eu, *[Assinatura]* Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237 subscrevo, dou fé e assino: *[Assinatura]*



## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

**REGISTRO Nº 03- 12.082:** Nos termos da Escritura Pública de Compra Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Livro nº 097 fls. 126/126vº, Ato nº 120 em 11.06.2010 e Escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas notas no Livro nº 097 fls. 249/249vº, Ato nº 220 em 27.10.2010, prenotado no Livro 1-C, fls. 108vº, sob o nº 27.869, em 03.11.2010, ficou constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ADQUIRIDO** por **OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA**, com sede à Rua Tenente José Teixeira, nº 158, sala 301, Centro, Bom Jesus do Itabapoana-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.234.214/0001.05, representada na escritura por **Daniela Guidine Vargas**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 10.861.511/PC-MG expedida em 14.12.2009, inscrita no CPF sob o nº 054.990.536-77, residente e domiciliada à Rua Dom Viçoso, nº 62/403, bairro Passos, Juiz de Fora - MG, por compra feita de **SANDRA DE ALMEIDA RIBEIRO**, portadora da CIN nº 020.470.506-5/DETRAN-RJ de 16.11.2000 e do CPF nº 005.762.486-06; **FERNANDA DE ALMEIDA AMANCIO**, portadora da CIN nº 12.725.984/SSP/MG de 23.11.1999 e do CPF nº 053.095.846-50 e **ANA PAULA DA SILVA**, portadora da CIN nº 16.672/SSP-MG de 24.11.2006 e do CPF nº 083.110.267-50, brasileira, solteira, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Foi apresentado e fica neste arquivado a recibo nº 000430 da série D, comprovando o pagamento do Laudêmio, datado de 11.06.2010. Cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.02.935.0013.003, Código nº 150.458. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos R\$ 645,99 - Lei 4.664/05 R\$ 30,34 - Lei 111/06 R\$ 30,34 - Lei 3217/99 R\$ 121,39 - Lei 3761/02 R\$ 9,07 = Total R\$ 798,13). Três Rios, 16 de Novembro de 2010. Selo nº RQD - 28.682. Eu, AB Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237 subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa

**REGISTRO Nº 04 - 12.082: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2180/30059, datado de 27.04.2011, prenotado no Livro 1-C, fls. 117, sob o nº 26.495 em 10.06.2011, firmado entre as partes adiante mencionadas, de um lado como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, situada na Cidade de Deus, Osasco/SP, neste ato representado por **Yofanda de Andrade Biscotto**, CPF/MF 432.225.956-15, RG 2198802 e **Carlos Roberto Nascimento da Costa**, CPF 971.484.407-00, RG 79586707, conforme Subestabelecimento Parcial de Procuração, Livro 966, fls. 062, lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Osasco/SP, de outro lado como **EMITENTE: OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.234.214/0002-88, situada na Rua Barão do Rio Branco 2.985/1102, centro, Juiz de Fora/MG, e ainda como **AVALISTA E GARANTIDOR: DANIELA GUIDINE VARGAS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº 10861511 expedida pelo SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 054990536-77, residente na Rua Dom Viçoso, nº 62/403, Passos, Juiz de Fora, resolvem dar o imóvel objeto da presente matrícula como garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo valor do crédito de **R\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), que será pago no prazo de 60 meses, tendo sua data para liberação 29.07.2011, optando a emitente pelos **Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,89% a.m., Taxa de Juros Efetiva: 25,19% a.a., Período de Capitalização: Diária, Valor do IOF R\$ 8.430,39, Valor da Parcela: R\$ 13.570,58, Vencimento da 1ª Parcela: 25.01.2012, Vencimento da última Parcela: 25.12.2016, Valor de Leilão: R\$ 281.780,00** (duzentos e oitenta e um mil, setecentos e oitenta reais). A emitente se compromete com as demais cláusulas e condições do referido instrumento que fica nesta serventia arquivado. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos: R\$ 645,91; Lei 4.664/05: R\$ 32,29; Lei 111/06: R\$ 32,29; Lei 3217/99: R\$ 129,18; Lei 3761/02: R\$ 9,63 = Total de R\$ 849,30). Selo nº RRH 95.502. Três Rios, 29 de Junho de 2011. Eu, Br Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa

**AVERBAÇÃO Nº 05 - 12.082 - INTIMAÇÃO** (Prenotação nº 30.133 de 15.03.2013): Nos termos do requerimento datado de 19.02.2013, averbo que o **CREDOR BANCO BRADESCO S.A** (acima qualificado), representado por seu advogado Sr. Nelson Paschoalotto, OAB/SP 108.911, e através do Cartório do Registro de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas, situado à Rua Halfed, 651/1506 1506, Centro, Juiz de Fora/MG, pela Oficial Drª Lucy Figueiredo Hargreaves, procedeu com a INTIMAÇÃO no dia 21.02.2013, da Devedora Fiduciária OTACOM TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA (acima qualificada), através da sua Avalista Garantidora, a Srª Daniela Guidine Vargas (acima qualificada), para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias: as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao valor de R\$ 133.597,91 (cento e trinta e três mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), atualizado em 01.03.2013, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$59,99; Fundperj=R\$2,99; Funperj=R\$11,99; Funarpen=R\$2,39; Mútua=R\$10,86; Total=R\$91,21). Selo nº RTX-88767. Três Rios, 15 de Março de 2013. Eu, Br Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa

**AVERBAÇÃO Nº 06 - 12.082 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** (Prenotação nº 30.229 de 19.04.2013): Nos termos do requerimento datado de 15.04.2013, devidamente assinado por Nelson Paschoalotto, Advogado e procurador do credor, inscrito na OAB/SP 108.911 e OAB/RJ 139.799, averbo que o devedor fiduciante deixou de comparecer para purgar a mora objeto da R-04 acima, no prazo legal, consolidando-se neste ato, em favor do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para os fins previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. Foi apresentada e fica nesta serventia arquivada a Guia de ITBI nº 2023651800, paga no valor de R\$ 1.052,00 (Hum mil, cinquenta e dois reais) em 04.04.2013. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$399,75; 2%pmcmv=R\$7,65; Fundperj=R\$19,99; Funperj=R\$19,99; Fetj=R\$79,95; Funarpen=R\$15,99; Mútua=R\$10,86; Total=R\$554,18). Selo nº RTX 83028. Três Rios, 02 de Maio de 2013. Eu, Br Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872 subscrevo, dou fé e assino: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas

**AVERBAÇÃO Nº 07 - 12.082 - CANCELAMENTO** (Prenotação nº 30.914 de 25/11/2013): Nos termos do requerimento expedido pelo Credor **BANCO BRADESCO S/A** (já qualificado) datado de 06/08/2013 e autorizando o Cancelamento da Alienação Fiduciária, averbo o **CANCELAMENTO DO ÔNUS de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R-04. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$79,76; Pmcmv=R\$1,43; Fundperj=R\$3,99; Funperj=R\$3,99; Fetj=R\$15,95; Funarpen=R\$3,19; Mútua=R\$10,86; Total=R\$119,17). Selo RVL-52402. Três Rios, 09 de Dezembro de 2013. Eu, Br Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa



## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL



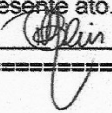
LIVRO N.º 2 ..... CA.....

Fls.224

MATRÍCULA N.º ..... **Continuação Mat. 12.082** .....DATA ..... **22 de Dezembro de 2022** .....

IMÓVEL: O domínio útil de uma área de terras, desmembrada de maior porção, foreira á Casa de Caridade de Paraíba do Sul, situada nesta cidade na Av. Castro Alves, medindo 968,00m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e oito metros quadrados), bem como uma casa de residência de nº 376 e uma outra pequena, construída nos fundos da primeira.\*\*

=====

**AVERBAÇÃO Nº 08 - 12.082 - LEILÃO NEGATIVO** - (Prenotação nº 40.162 de 09/12/2022): Nos termos do Requerimento datado 07/12/2022, averbo a ocorrência de **LEILÃO NEGATIVO**, extinguindo-se a dívida e o regime fiduciário, nos termos do § 5º do Art. 27 da Lei 6.015/73. **Custas:** Emolumentos=R\$122,61 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,43; Funperj=R\$6,13; Fundperj=R\$6,13; Fetj=R\$24,52; Funarpen=R\$4,90; ISS=R\$6,13; **Total=R\$172,85. Selo de Fiscalização Eletrônico EEJG 95786 HGN** (consulte a validade do selo em: [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)). Três Rios, 22 de Dezembro de 2022. Eu  Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:  \*\*\*\*\*

=====

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)